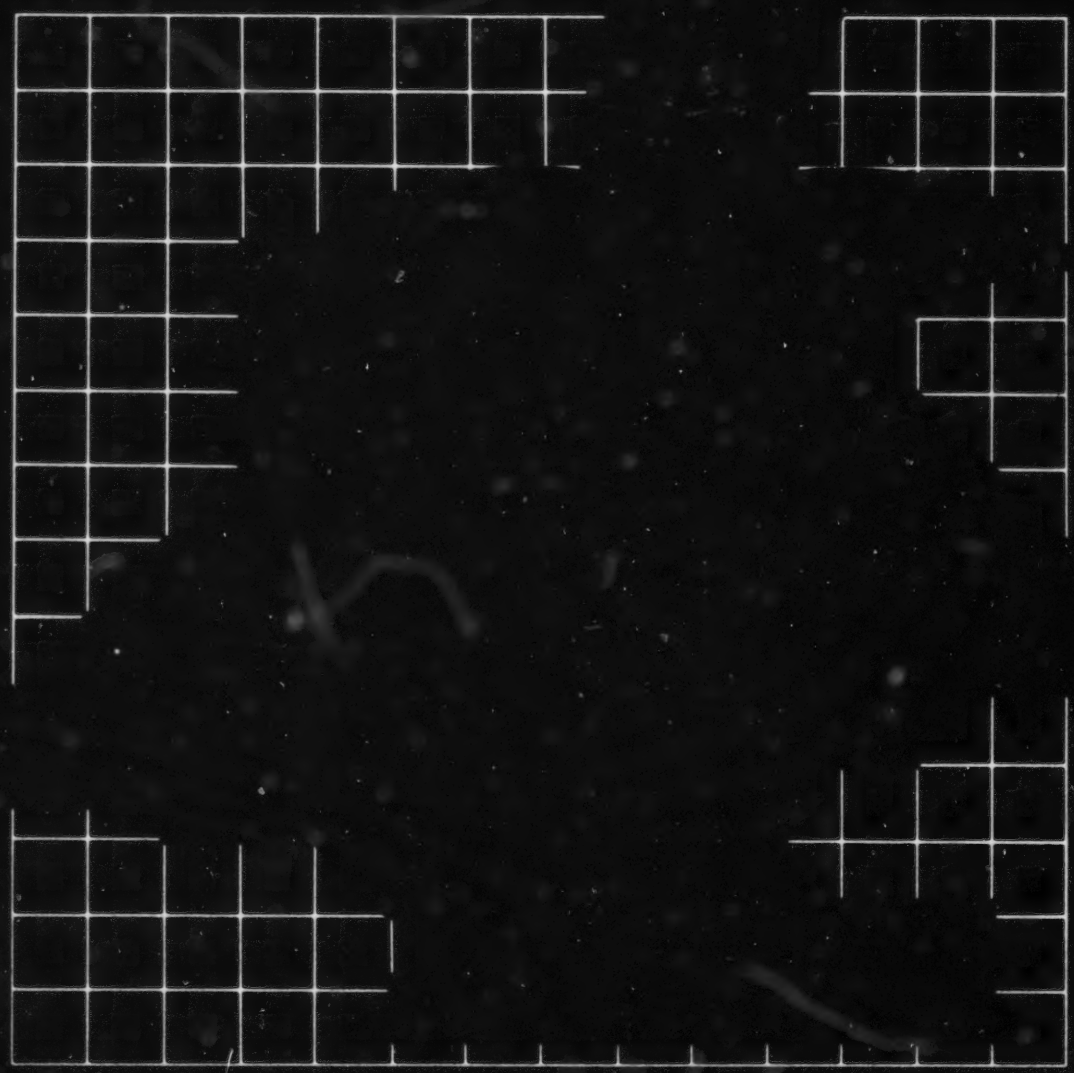
AMÉNAGEMENT ET URBANISME



Québec

86-0552/

ADOPTION D'UN PLAN D'URBANISME DURANT L'ÉLABORATION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

Ces publications du ministère des Affaires municipales ont pour but de mieux faire connaître les dispositions de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme** et d'en faciliter la mise en application. Elles visent également à assurer la diffusion de renseignements, de techniques et d'expériences qui peuvent être utiles aux municipalités locales et régionales en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Les publications de cette collection sont regroupées en fonction des neuf thèmes suivants:

- ASPECTS GÉNÉRAUX DE LA **LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME.**
- GESTION ET ADMINISTRATION DE LA **LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME.**
- CONTRÔLE INTÉRIMAIRE.
- SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT.
- PLAN D'URBANISME.
- RÈGLEMENTS D'URBANISME.
- CONCEPTS DE BASE DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'URBANISME.
- PROGRAMMES D'AIDE.
- ASPECTS SPÉCIFIQUES DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'URBANISME.

Collection
« Aménagement et urbanisme »
Plan d'urbanisme
Ministère des Affaires municipales

Cet ouvrage a été préparé par la Direction générale de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire

Recherche et rédaction:

Louise Beaulieu, urbaniste
Alain Caron, maîtrise en urbanisme
Marie-Josée Lessard, maîtrise en aménagement
Rolland Loiselle, maîtrise en urbanisme

Collaboration spéciale:

Jean Émond, avocat
Catherine Riverin, avocat

Dépôt légal — 3e trimestre 1984
Bibliothèque nationale du Québec
ISBN 2-550-11292-X
© Gouvernement du Québec, 1984

TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS 5

INTRODUCTION 5

1 ÉLABORATION DU PLAN D'URBANISME ET CONSULTATION 7

1.1 Adoption d'une résolution pour entreprendre l'élaboration du plan d'urbanisme 7

1.2 Adoption facultative d'une proposition préliminaire 7

1.3 Avis de l'assemblée publique aux fins de consultation (publication et affichage) 7

1.4 Assemblée publique aux fins de consultation 7

1.5 Adoption par résolution du projet de plan d'urbanisme 7

1.6 Avis de l'assemblée publique aux fins de consultation (publication et affichage) et envoi d'un résumé 7

1.7 Assemblée publique aux fins de consultation 8

2 ADOPTION DU PLAN D'URBANISME 9

2.1 Avis de motion 9

2.2 Adoption par règlement du plan d'urbanisme 9

3 ADOPTION ET ENTRÉE EN VIGUEUR DES RÈGLEMENTS D'URBANISME 10

3.1 Adoption des règlements d'urbanisme 10

3.2 Modification des règlements d'urbanisme 10

ANNEXE I: TABLEAU: « ADOPTION D'UN PLAN D'URBANISME DURANT L'ÉLABORATION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT 12

ANNEXE II: MODÈLE D'AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE AUX FINS DE CONSULTATION (PLAN ET RÈGLEMENTS D'URBANISME) 16

AVANT-PROPOS

Sous le thème « Plan d'urbanisme », deux fiches techniques précisent les procédures à suivre lors de l'adoption ou de la modification d'un plan d'urbanisme durant l'élaboration du schéma d'aménagement de la municipalité régionale de comté, soit:

1- ADOPTION D'UN PLAN D'URBANISME DURANT L'ÉLABORATION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT.

2- Modification d'un plan d'urbanisme durant l'élaboration du schéma d'aménagement.

Ces nouvelles fiches constituent une mise à jour du document « Procédure d'adoption et de modification d'un plan ou de règlements d'urbanisme », publié en décembre 1980.

INTRODUCTION

La municipalité régionale de comté ayant adopté la résolution pour entreprendre l'élaboration d'un schéma d'aménagement, telle que prévue à l'article 4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil d'une municipalité peut adopter de son plein gré un plan d'urbanisme. Cependant, le plan d'urbanisme n'entre en vigueur qu'à la date de la délivrance du certificat de conformité (après l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement, art. 98). Par conséquent, il est à prévoir qu'une partie de la procédure à suivre lors de l'adoption du plan d'urbanisme devra être reprise. En effet, une fois que le schéma d'aménagement sera en vigueur, le plan d'urbanisme précédemment élaboré et les règlements d'urbanisme devront s'ajuster pour être conformes aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire (art. 33).

L'entrée en vigueur du plan ne pouvant être effective durant l'élaboration du schéma, la municipalité **n'a pas** à adopter dans un délai prescrit des règlements d'urbanisme conformes au plan d'urbanisme.

La municipalité qui entreprend l'élaboration d'un plan d'urbanisme **ne peut appliquer** son propre contrôle intérimaire, puisqu'un contrôle intérimaire est déjà en vigueur sur le territoire de la municipalité régionale de comté (art. 111).

Ce document décrit la procédure à suivre en vue de l'adoption d'un plan d'urbanisme. La tableau en annexe présente cette démarche, et la numérotation utilisée correspond à chacune des étapes mentionnées dans le texte. La présentation de cette procédure intègre celle de l'adoption des règlements d'urbanisme, car il est courant de mener de front la consultation sur tous les instruments d'urbanisme. Il est bien entendu que la procédure concernant le plan d'urbanisme peut être entreprise seule et que, par la suite, profitant des travaux nécessaires à l'élaboration du plan, le conseil municipal peut décider d'adopter ou de modifier les règlements d'urbanisme selon la procédure requise dans chaque cas.

1 – ÉLABORATION DU PLAN D'URBANISME ET CONSULTATION

1.1 ADOPTION D'UNE RÉSOLUTION POUR ENTREPRENDRE L'ÉLABORATION DU PLAN D'URBANISME

Un conseil municipal qui entreprend l'élaboration d'un plan d'urbanisme adopte une résolution à cet effet (art. 81):

- La résolution doit indiquer le délai dans lequel le conseil entend adopter son plan (art. 81).
- La résolution est transmise dès son adoption au conseil de la municipalité régionale de comté et à la Commission municipale du Québec, avec avis de la date de son adoption (art. 81).
- La municipalité publie un avis de l'adoption de cette résolution dans un journal diffusé dans le territoire de la municipalité (art. 81).

1.2 ADOPTION FACULTATIVE D'UNE PROPOSITION PRÉLIMINAIRE

Le conseil municipal peut adopter par résolution une proposition préliminaire portant sur les divers éléments du plan d'urbanisme, ou passer directement à l'élaboration du plan d'urbanisme (art. 88). À cet effet, voir l'étape 1.5 (adoption par résolution du projet de plan d'urbanisme).

- Dans le cas de l'adoption d'une proposition préliminaire, celle-ci est présentée sous forme d'options avec une indication de leurs coûts approximatifs et elle doit faire l'objet d'une consultation publique (art. 88).
- La résolution pour l'adoption de cette proposition préliminaire doit également indiquer (art. 88):
  - le délai à l'intérieur duquel se déroulera la consultation sur la proposition préliminaire;
  - la date, l'heure et le lieu des assemblées publiques tenues par le conseil municipal.
- La proposition préliminaire est soumise au conseil de la municipalité régionale de comté pour avis (art. 89).
- La proposition préliminaire, accompagnée d'un avis de la date, de l'heure, du lieu et des objets de l'assemblée publique, est ensuite transmise (art. 91):
  - aux municipalités dont le territoire est contigu; et
  - à la Commission municipale du Québec pour enregistrement.

1.3 AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE AUX FINS DE CONSULTATION (PUBLICATION ET AFFICHAGE)

Au moins quinze (15) jours francs avant la tenue de l'assemblée, le greffier ou le secrétaire-trésorier doit publier, dans un journal diffusé dans le territoire de la municipalité, un avis indiquant la date, l'heure, le lieu, et les objets de l'assemblée (art. 92):

- cet avis doit indiquer qu'une copie de la proposition préliminaire est disponible pour consultation au bureau de la municipalité;
- une copie de l'avis est affichée au bureau de la municipalité.

1.4 ASSEMBLÉE PUBLIQUE AUX FINS DE CONSULTATION

La proposition préliminaire est soumise à la consultation lors d'une assemblée publique (réunion du conseil) présidée par le maire. Lors de cette assemblée, le conseil municipal explique la proposition, et entend les personnes et organismes qui désirent s'exprimer (art. 90 et 93).

1.5 ADOPTION PAR RÉSOLUTION DU PROJET DE PLAN D'URBANISME

Le conseil municipal élabore ensuite le plan d'urbanisme en tenant compte, s'il y a lieu, de la proposition préliminaire, des résultats de la consultation, de l'avis du conseil de la municipalité régionale de comté ou de tout autre élément pertinent (art. 94).

Avant d'adopter par règlement le plan d'urbanisme, le conseil de la municipalité doit procéder à une consultation sur les divers éléments du plan, ainsi que sur les conséquences découlant de son adoption[1] (art. 95). À cette fin, le conseil adopte par résolution le projet de plan d'urbanisme. Le conseil municipal peut également soumettre à cette consultation les projets (adoptés par résolution) de règlements de zonage, de lotissement et de construction qu'il entend adopter, ou les modifications qu'il entend apporter à ces règlements[2] (art. 95). Ces projets peuvent faire l'objet d'une seule et même résolution.

- Cette résolution indique en outre:
  - le délai à l'intérieur duquel se déroulera la consultation;
  - la date, l'heure et le lieu des assemblées tenues par le conseil (art. 88).
- Le projet de plan d'urbanisme est soumis au conseil de la municipalité régionale de comté pour avis (art. 89).
- Le projet de plan d'urbanisme accompagné d'un avis de la date, de l'heure, du lieu et des objets de l'assemblée publique, est ensuite transmis (art. 91):
  - aux municipalités dont le territoire est contigu; et
  - à la Commission municipale du Québec pour enregistrement.

1.6 AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE AUX FINS DE CONSULTATION (PUBLICATION ET AFFICHAGE) ET ENVOI D'UN RÉSUMÉ

Au moins quinze (15) jours francs avant la tenue de cette assemblée:

- Le greffier ou le secrétaire-trésorier de la municipalité doit publier dans un journal diffusé dans le territoire de la municipalité un avis indiquant la date, le lieu, l'heure et les objets de l'assemblée (art. 92 et 126);
  - cet avis doit indiquer qu'une copie du plan d'urbanisme est disponible pour consultation au bureau de la municipalité;
  - si les règlements d'urbanisme sont soumis en même temps à la consultation, ils doivent être disponibles au bureau de la municipalité pendant la durée de publication de l'avis (art. 126). L'avis doit indiquer la nature et l'effet du règlement projeté (art. 127);
  - lorsque le règlement d'urbanisme affecte une zone ou un secteur de la municipalité, l'avis doit décrire le périmètre de cette zone ou de ce secteur et l'illustrer par un croquis en utilisant, autant que possible, le nom des rues ou le nom ou numéro des chemins, selon le cas (cf. modèle suivant). Par contre, l'illustration du territoire par un croquis n'est pas requise lorsque le règlement affecte l'ensemble du territoire de la municipalité (art. 127);
  - une copie de l'avis est affichée au bureau de la municipalité et, dans le cas prévu à l'article 127, dans la zone ou le secteur visé au règlement, de manière à être facilement visible par les passants (art. 92 et 128).

Modèle d'une description et illustration du périmètre d'une zone concernée par une modification aux règlements d'urbanisme

Le secteur de la zone concernée (RA-3) est délimité comme suit: au nord, la rivière Émond; à l'est, la rue Dubois; au sud, la 2e avenue; à l'ouest, les rues Caron et Poirier et selon le plan ci-après:

- Un résumé du plan d'urbanisme est, au choix du conseil municipal (art. 96):
  - soit transmis par courrier ou autrement distribué à chaque adresse civique du territoire de la municipalité;
  - soit publié dans un journal diffusé dans le territoire de la municipalité.
- Ce résumé est accompagné de l'avis indiquant:
  - la date, l'heure, le lieu et les objets de l'assemblée publique; et
  - qu'une copie du plan d'urbanisme et, le cas échéant, des règlements d'urbanisme s'ils sont soumis en même temps à la consultation, est disponible pour consultation au bureau de la municipalité.

1.7 ASSEMBLÉE PUBLIQUE AUX FINS DE CONSULTATION

Le plan d'urbanisme et, le cas échéant, les règlements d'urbanisme, sont soumis à la consultation lors d'une assemblée publique (réunion du conseil) présidée par le maire. Lors de cette assemblée, le conseil municipal explique le plan d'urbanisme et, le cas échéant, les règlements d'urbanisme, et il entend les personnes et organismes qui désirent s'exprimer (art. 90, 93 et 129).

---

1 Cette consultation est requise même lorsqu'une consultation a été faite sur la proposition préliminaire.

---

2 Dans le cas contraire, les projets de règlements d'urbanisme doivent être soumis à la consultation conformément aux articles 124 à 130 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (cf. les fiches techniques suivantes: « Adoption des règlements d'urbanisme durant l'élaboration du schéma d'aménagement » et « Modification des règlements d'urbanisme durant l'élaboration du schéma d'aménagement »).

2 – ADOPTION DU PLAN D'URBANISME

2.1 AVIS DE MOTION

Tout règlement doit être précédé d'un avis de motion (Code municipal, art. 359; Loi sur les cités et villes, art. 356):

- L'avis de motion est donné séance tenante et le règlement ne peut être adopté qu'à une séance subséquente tenue à un jour ultérieur.
- Cet avis n'est pas soumis au vote des membres du conseil.
- Si une demande de dispense de lecture du règlement est faite en même temps que l'avis de motion et selon la procédure prévue, il n'est pas nécessaire de lire le règlement lors de son adoption.
- L'avis de motion ne requiert pas la publication d'un avis public, ni d'un affichage.
- L'avis de motion peut être donné en tout temps avant l'adoption du règlement (dans le tableau à l'annexe I, il est suggéré que l'avis de motion soit donné après l'assemblée publique aux fins de consultation).

2.2 ADOPTION PAR RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME

Le plan d'urbanisme est adopté par un règlement du conseil municipal et requiert le vote affirmatif de la majorité des membres du conseil (art. 97).

Le plan d'urbanisme doit être acompagné d'une description (adoptée par résolution) des travaux pertinents que la municipalité entend exécuter au cours des trois (3) années subséquentes, avec une indication de leurs coûts approximatifs (art. 87).

L'avis public prévu à cette étape **ne peut être publié** puisque le plan d'urbanisme n'entre en vigueur qu'à la date de délivrance du certificat de conformité (après l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement) (art. 98).

3 – ADOPTION ET ENTRÉE EN VIGUEUR DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

La municipalité peut adopter ou modifier ces règlements d'urbanisme, mais ceux-ci n'ont pas à être conformes au plan d'urbanisme puisque ce dernier n'entre pas en vigueur (cf. fiches techniques suivantes: « Adoption des règlements d'urbanisme durant l'élaboration du schéma d'aménagement » et « Modification des règlements d'urbanisme durant l'élaboration du schéma d'aménagement ».

Si les règlements d'urbanisme ont été soumis à la consultation en même temps que le plan d'urbanisme, il y a lieu de poursuivre la procédure à partir de l'avis de motion si celui-ci n'a pas déjà été donné.

3.1 ADOPTION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

(cf Fiche technique correspondante)

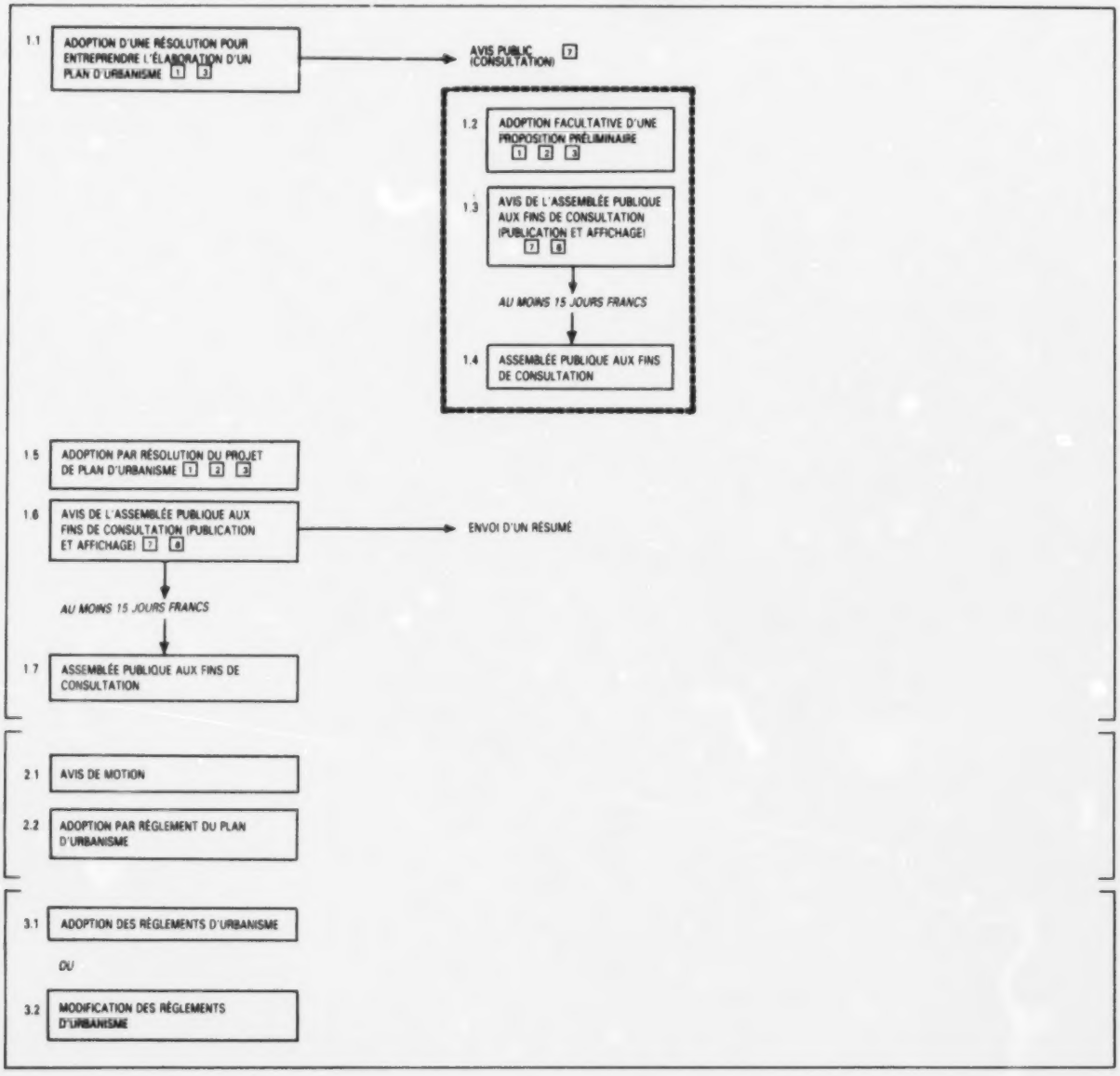
3.2 MODIFICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

(cf Fiche technique correspondante)

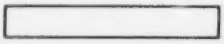
ANNEXE I

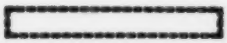
ADOPTION D'UN PLAN D'URBANISME DURANT L'ÉLABORATION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

1. ÉLABORATION DU PLAN D'URBANISME
2. ADOPTION DU PLAN D'URBANISME
3. ADOPTION ET ENTRÉE EN VIGUEUR DES RÈGLEMENTS D'URBANISME


1.
1.1 ADOPTION D'UNE RÉSOLUTION POUR ENTREPRENDRE L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'URBANISME 1 3
AVIS PUBLIC (CONSULTATION) 7
1.2 ADOPTION FACULTATIVE D'UNE PROPOSITION PRÉLIMINAIRE 1 2 3
1.3 AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE AUX FINS DE CONSULTATION (PUBLICATION ET AFFICHAGE) 7 8
AU MOINS 15 JOURS FRANCS
1.4 ASSEMBLÉE PUBLIQUE AUX FINS DE CONSULTATION
1.5 ADOPTION PAR RÉSOLUTION DU PROJET DE PLAN D'URBANISME 1 2 3
1.6 AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE AUX FINS DE CONSULTATION (PUBLICATION ET AFFICHAGE) 7 8
ENVOI D'UN RÉSUMÉ
AU MOINS 15 JOURS FRANCS
1.7 ASSEMBLÉE PUBLIQUE AUX FINS DE CONSULTATION
2.
2.1 AVIS DE MOTION
2.2 ADOPTION PAR RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME
3.
3.1 ADOPTION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME
OU
3.2 MODIFICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

LÉGENDE

PROCÉDURE OBLIGATOIRE 

PROCÉDURE FACULTATIVE 

TRANSMISSION DE DOCUMENTS

[1] : Municipalité régionale de comté (MRC),

[1A] : Chacune des municipalités qui font partie de la MRC,

[1B] : La municipalité concernée,

[2] : Municipalités contigues,

[2A] : Municipalités régionales de comté adjacentes,

[3] : Commission municipale du Québec (CMQ),

[4] : Ministre des Affaires municipales (MAM),

[5] : Ministre de l'Énergie et des Ressources (MER),

PUBLICATION

[6] : à la Gazette officielle,

[7] : dans un journal diffusé dans le territoire,

AFFICHAGE

[8] : au bureau de la municipalité,

[9] : à deux endroits différents dans la municipalité,

[10] : dans la zone ou le secteur visé au règlement

ANNEXE II

MODÈLE D'AVIS EN RÉFÉRENCE À LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME

AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE AUX FINS DE CONSULTATION

(plan et règlements d'urbanisme)

Modèle d'avis public informant de la tenue d'une assemblée publique de consultation quant à un projet de modification au plan d'urbanisme ou de modification au plan d'urganisme (Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 95). Dans le modèle suivant, les règlements d'urbanisme sont, par ailleurs, présentés à la consultation en même temps que le plan (Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 126).

(Nom de la municipalité)

AVIS PUBLIC

Assemblée publique de consultation

Avis public est donnée que le conseil, suite à l'adoption par résolution (*numéro*) de (*indiquer qu'il s'agit d'une proposition préliminaire, d'un projet de plan d'urbanisme et dans ce cas, avec ou sans les règlements de zonage, lotissement et construction qui peuvent l'accompagner ou de modification de ce plan*) lors de la séance (*régulière ou spéciale*) du (*date*) tiendra une assemblée publique de consultation le (*date*) à compter de (*heure*) à (*lieu*);

QUE, lors de cette assemblée publique, le Conseil expliquera le (*indiquer s'il s'agit d'un projet de plan d'urbanisme, avec ou sans les règlements de zonage, lotissement et construction qui peuvent l'accompagner*) et les conséquences de leur adoption, et entendra les personnes et organismes qui désireront s'exprimer.

Les règlements d'urbanisme projetés (*indiquer la nature et l'effet des règlements projetés*):

(Lorsque les règlements d'urbanisme projetés affectent une zone ou un secteur de la municipalité, à l'exclusion de tous les autres ou de quelques autres, l'avis doit décrire le périmètre de cette zone ou de ce secteur et l'illustrer par croquis en utilisant, autant que possible, le nom des rues ou le nom ou numéro des chemins selon le cas);

QU'une copie de (*indiquer s'il s'agit d'un projet de plan d'urbanisme, avec ou sans les règlements de zonage, lotissement ou construction qui peuvent l'accompagner*) est disponible pour consultation au bureau de la municipalité.

Donné à (*lieu*), ce (*date*).

(*Le greffier ou secrétaire-trésorier*)

(*Nom*)